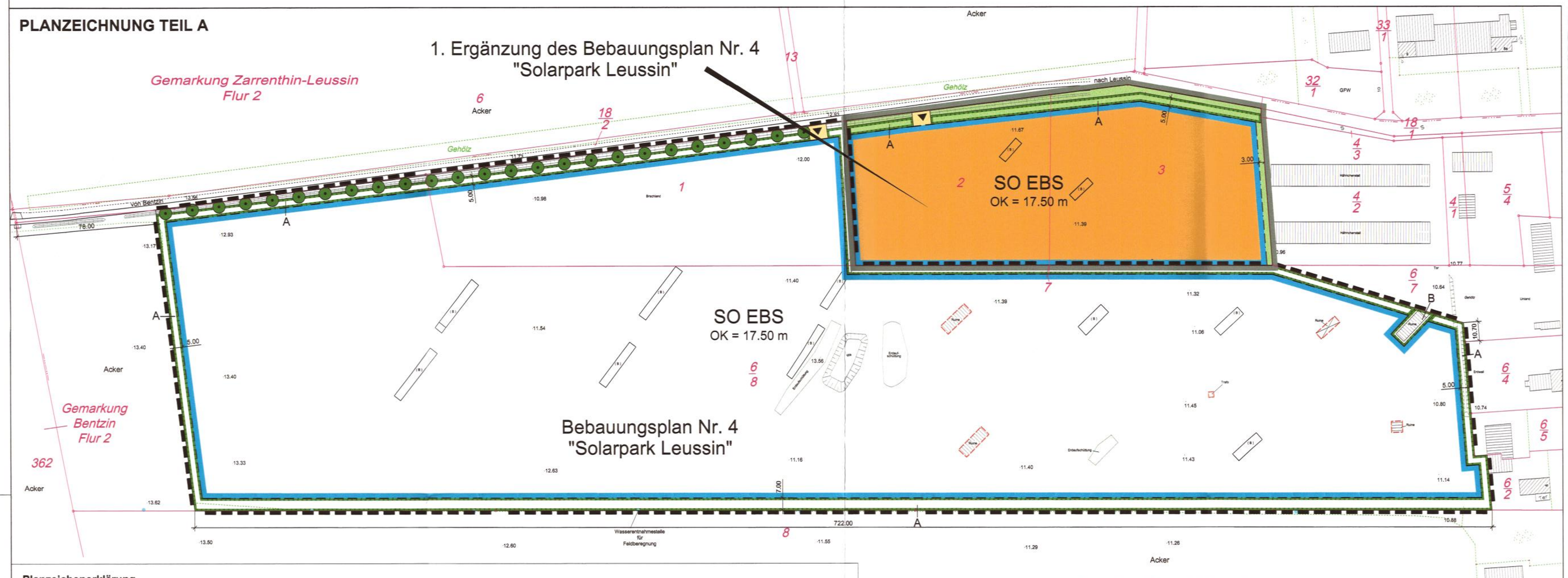
SATZUNG DER GEMEINDE BENTZIN ÜBER DIE 1. ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SOLARPARK LEUSSIN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Leussin" der Gemeinde Bentzin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EBS — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 17.50 — als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

Einfahrt bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A / B — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude

gepl. Gebäudeabbruch

vorh. Befestigung

vorh. Graben

11.54 — vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

10.00 — Bemaßung in Meter

Wasserentnahmestelle für Feldberegnung

GAUß — Kataster

Flurgrenze

Maßstab: 1 : 1.250

0 50 100 150 m

Erstellungsbetrieb

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Geltungsbereich der 1. Ergänzung

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Ergänzung** berührt die Flurstücke 2 und 3 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin. Die Ergänzung umfasst eine Fläche von etwa 2,12 ha nördlich des bestehenden Solarparks und westlich des Betriebsgeländes einer Tierhaltungsanlage.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ziel-Biotop [illegible] zu entwickeln. Dazu sind die Flächen [illegible] zu entfernen. Dann ist die Fläche [illegible] zu entwickeln.

1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Aushagerung entfernt werden. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

1.3.2 Vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln gegen die Festsetzung 1.3.1 kann auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V)in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011(GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bentzin** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 25.01.2012, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS_89

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes [illegible] ist [illegible] Flurstücke 2 und 3 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine [illegible] Flurstück 2 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin;
- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Leussin" [illegible] Flurstück 2 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin;
- im Süden durch unbebaute Ackerfläche [illegible] Flurstück 2 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin;
- im Westen durch [illegible] Flurstück 2 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin.

Die Planungsfläche [illegible] Flurstücke 2 und 3 der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin.

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)1 vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) ist zu beachten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht.
  Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen."
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Satzung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen zu örtlichen Vorschriften gemäß § 86 LBauO M-V.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.08.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bentzin im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. ... am .....

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 12.09.2012 informiert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.08.2012 den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.09.2012 bis 12.10.2012 während der Dienststunden im Amt Jarmen-Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.09.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 08 bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 06.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 6.11.12 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.11.2012 gebilligt.

Gemeinde Bentzin, den 14.08.2013 Siegel Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B- Planes am 29.01.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 15.02.2013 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

~~9. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

~~10. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.~~

11. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bentzin, den 14.08.2013 Siegel Der Bürgermeister

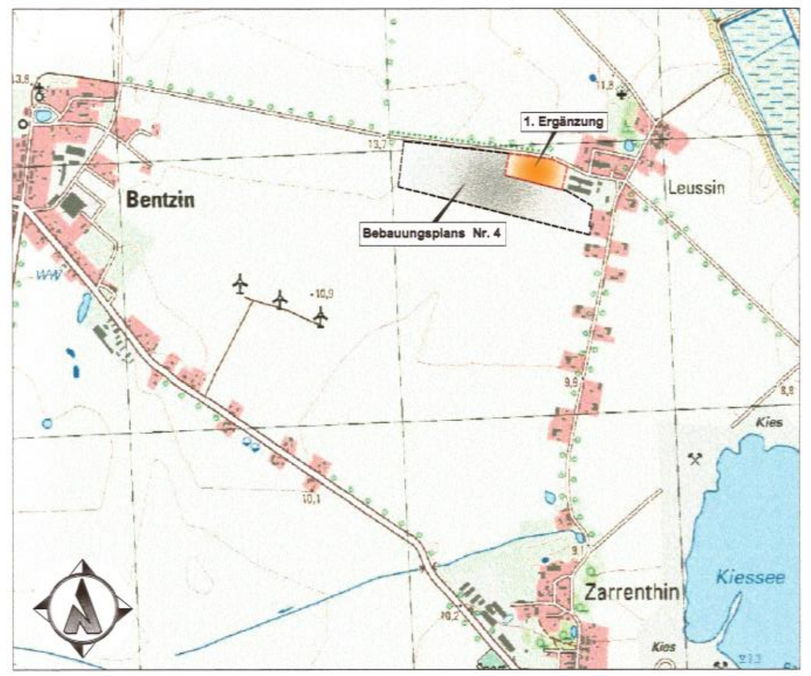
12. Die Genehmigung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.08.13 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 8 am 22.8.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.8.13 in Kraft getreten.

Gemeinde Bentzin, den 22.08.2013 Siegel Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Bentzin

1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Leussin"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: NOVEMBER 2012